



## Acacialaan 26, 1521 EL Wormerveer

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



## Omschrijving

Een plek om iedere dag van te genieten. In een rustige eenrichtingsstraat staan mooie jaren 30 woningen met erkers, brede dakoverstekken en rode dakpannen. Verrassend is dat er achter de voorgevel van nummer 26 een trendy woonhuis met de juiste 'look and feel' verborgen gaat. Boven zijn twee slaapkamers en een badkamer, terwijl op de begane grond een tweede badkamer met alle comfort is. De woonkamer met pelletkachel, de moderne keuken en de loungetuin met overkapping zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt.

De Provincialeweg zorgt voor uitstekende verbindingen met de N8, A9 en de A8. Ook het treinstation is in de nabijheid, waardoor dit een perfect huis is als je in Zaandam of Amsterdam/Schiphol werkt. Het winkelcentrum aan het Marktplaats met supermarkten, winkels en horeca is slechts 600 meter lopen. De Zaanbocht met speciaalzaken, ijssalon en andere horeca is een plek boordevol sfeer waar inwoners van de Zaanstreek en toeristen graag komen.

### Indeling:

#### Begane grond:

De hal is een stijlvolle ruimte met een visgraat parketvloer, stucwerk en een mooie paneel deur naar de woonkamer. In de nis is ruimte voor een kapstok en achter de zwarte deur is de meterkast.

In de woonkamer geniet je volop van de sfeer, goede afwerking en de lichtinval. Het eetgedeelte is aan de voorzijde, waar de erker direct de aandacht trekt. Aan de andere zijde van de pelletkachel is het zeer ruime zitgedeelte over de hele breedte van het huis.

Ben je een kookliefhebber of enthousiaste thuisbakker? Dan is deze keuken perfect voor jou! De 4 meter lange wandopstelling heeft een grijs blad van composiet en alle apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2019), koelkast en een oven. Op de vloer ligt, net als in de woonkamer en hal, een visgraat parketvloer.

De badkamer heeft een fraaie indeling met een inloopdouche, wandcloset, designradiator en een wastafelmeubel. Mooie elementen zijn de achterwand bij de wastafel en het sanitair, de kranen en accessoires die zijn uitgevoerd in stijlvol zwart.

#### Eerste verdieping:

Niet alleen beneden, maar ook op de eerste verdieping is dit een huis met een fantastische sfeer. Aan de voorzijde is de master bedroom van bijna 4.40 meter breed, groot genoeg voor een garderobekast, ladekasten en een tweepersoonsbed. De slaapkamer aan de achterzijde is een fijne slaapkamer, kinderkamer of werkruimte.

De badkamer is heel ruimtelijk ingedeeld met witte wandtegels, stucwerk en een hoog plafond. Aan de linkerzijde staat een wastafelmeubel en aan de rechterzijde, naast het toilet, is de opstelling van de wasapparatuur.

#### Zolder:

In de nok is een handige bergzolder voor de vakantie- en kerstspullen.

#### Tuin:

De voortuin is een fijne plek om in de zon te zitten of om naar eigen smaak in te richten met beplanting in potten. Vanuit de keuken is de lounge aan de achterzijde te bereiken. Deze fraaie ruimte is in 2021 aangelegd met bestrating, houten schuttingen en een L-vormige overkapping. Onder de overkapping is een schuifdeur naar de steeg.



Bijzonderheden:

- Houten kozijnen, voorzien van HR+/HR++ glas;
- De openslaande deuren in de keuken zijn in 2023 geplaatst;
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd;
- Verwarming via een HR-ketel (Intergas, bouwjaar 2007) en een pelletkachel (Nordic Fire, december 2022);
- Loungetuin met stijlvolle overkapping en een achterom;
- Twee badkamers op de begane grond en eerste verdieping;
- Energielabel F.

## Kenmerken

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs                      | : € 325.000,00  |
| Soort                           | : Woonhuis  |
| Type woning                     | : Tussenwoning  |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | : 255 m <sup>3</sup>                                    |
| Perceel oppervlakte             | : 103 m <sup>2</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 76 m <sup>2</sup>                                     |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                       |
| Bouwjaar                        | : 1938  |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk              |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                  |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 48 m <sup>2</sup>                          |
| Garage                          | : Geen garage   |
| Energielabel                    | : F   |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel  |
| Isolatie                        | : Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, TV kabel                      |
| C.V.-ketel                      | : Intergas HR (Gas gestookt uit 2008, eigendom)         |

## Locatie

Acacialaan 26  
1521 EL WORMERVEER





## Foto's

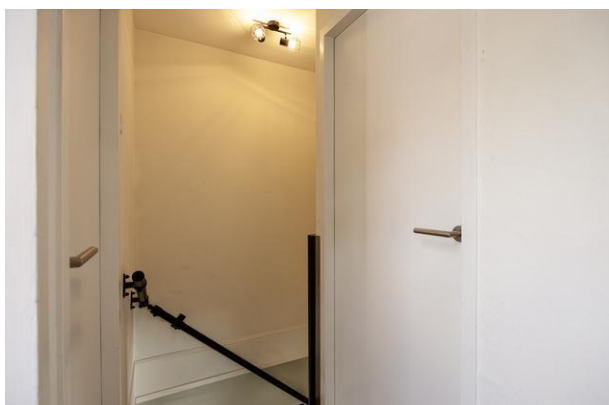


## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's

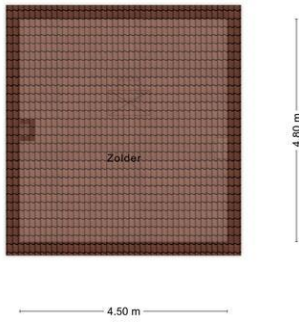


## Foto's

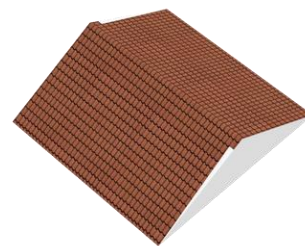
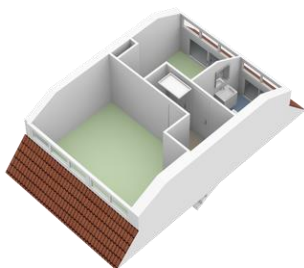
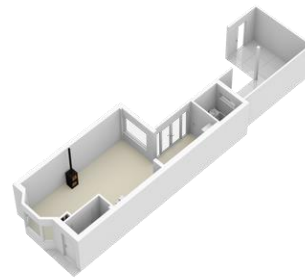




# Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



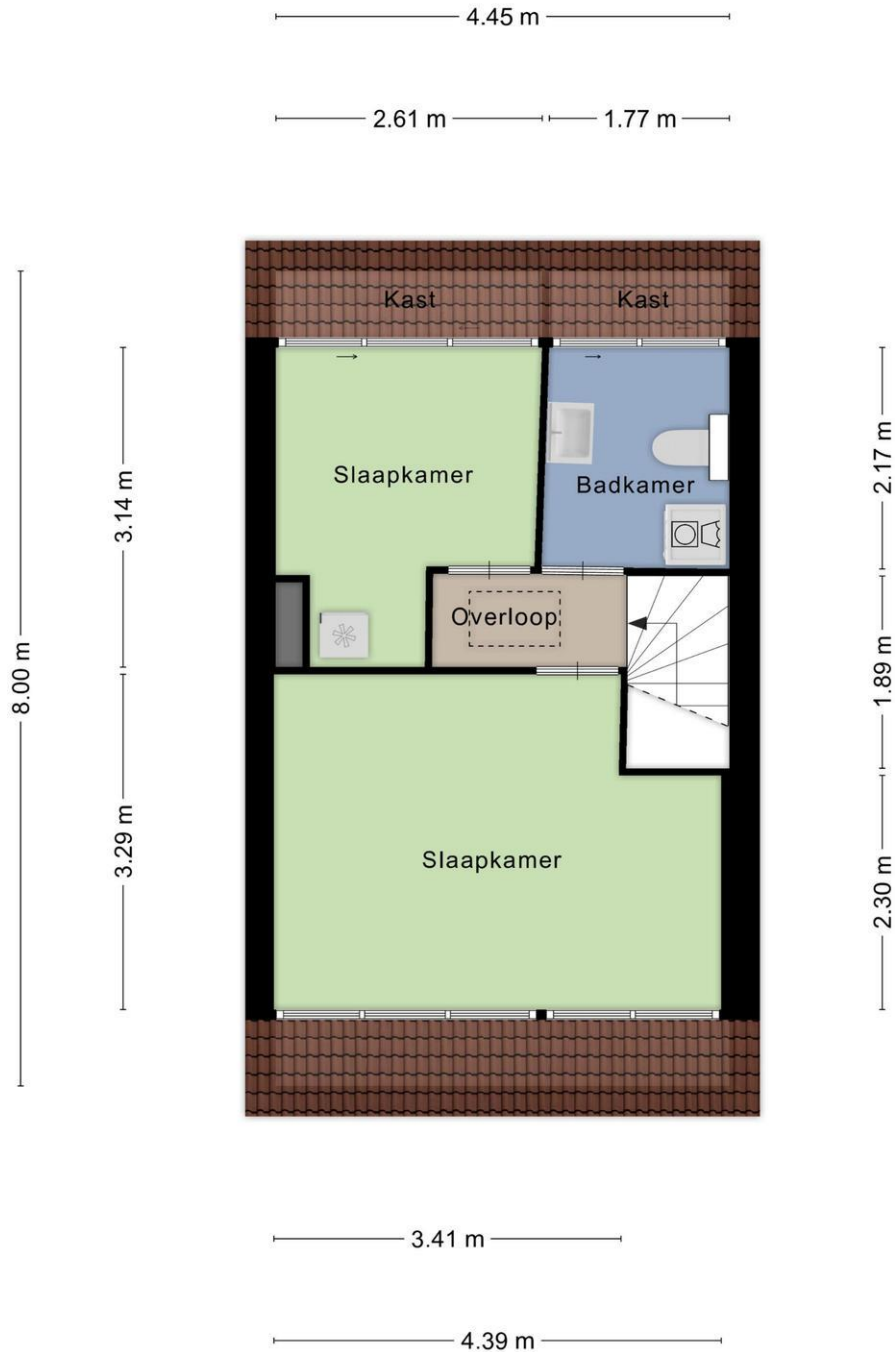


# Plattegrond



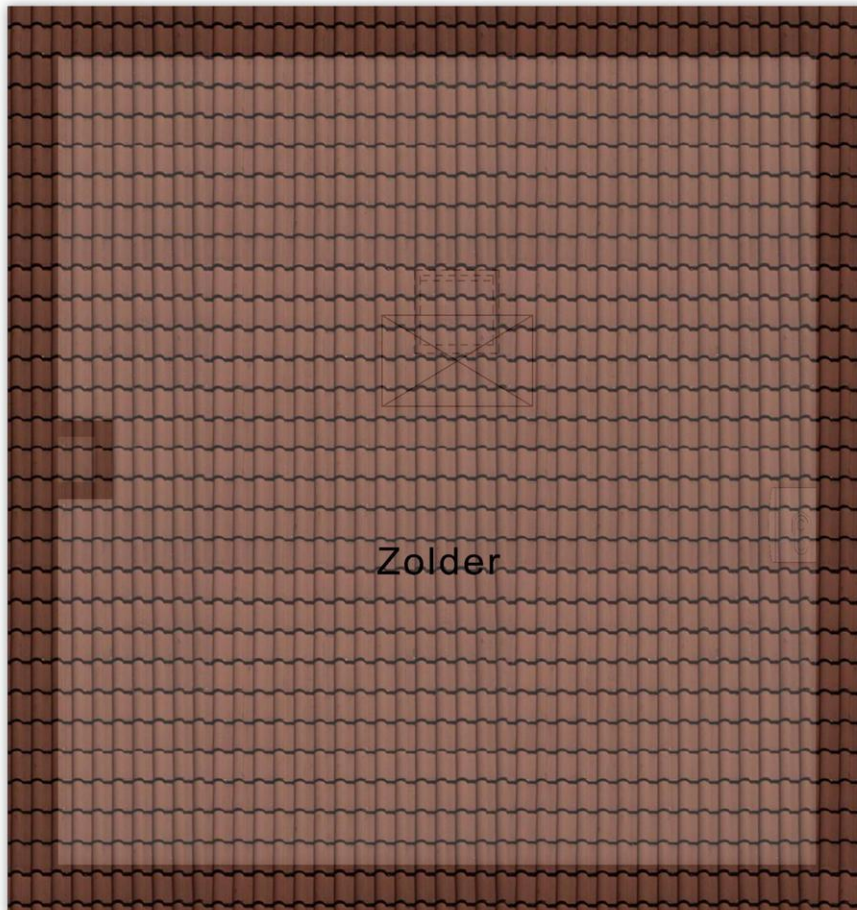
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

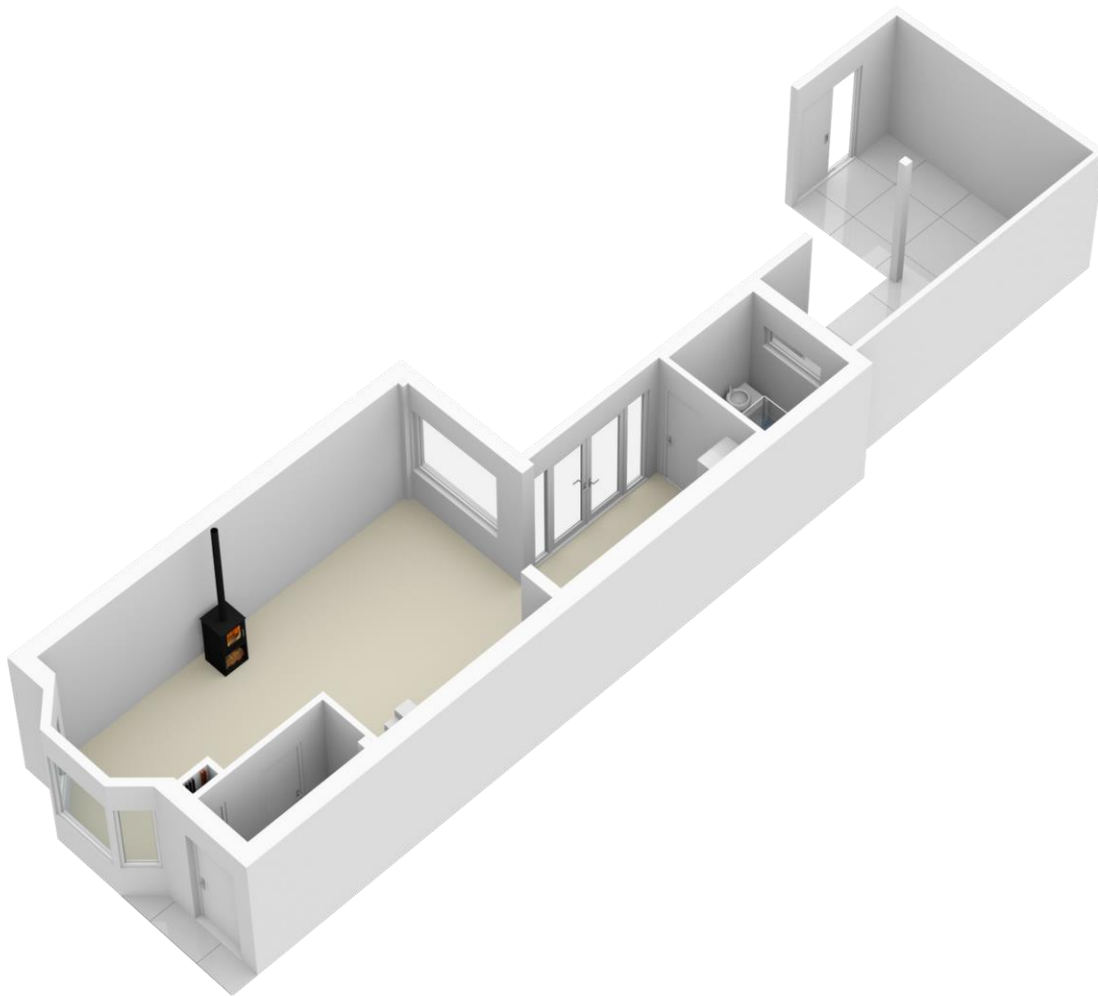
## Plattegrond



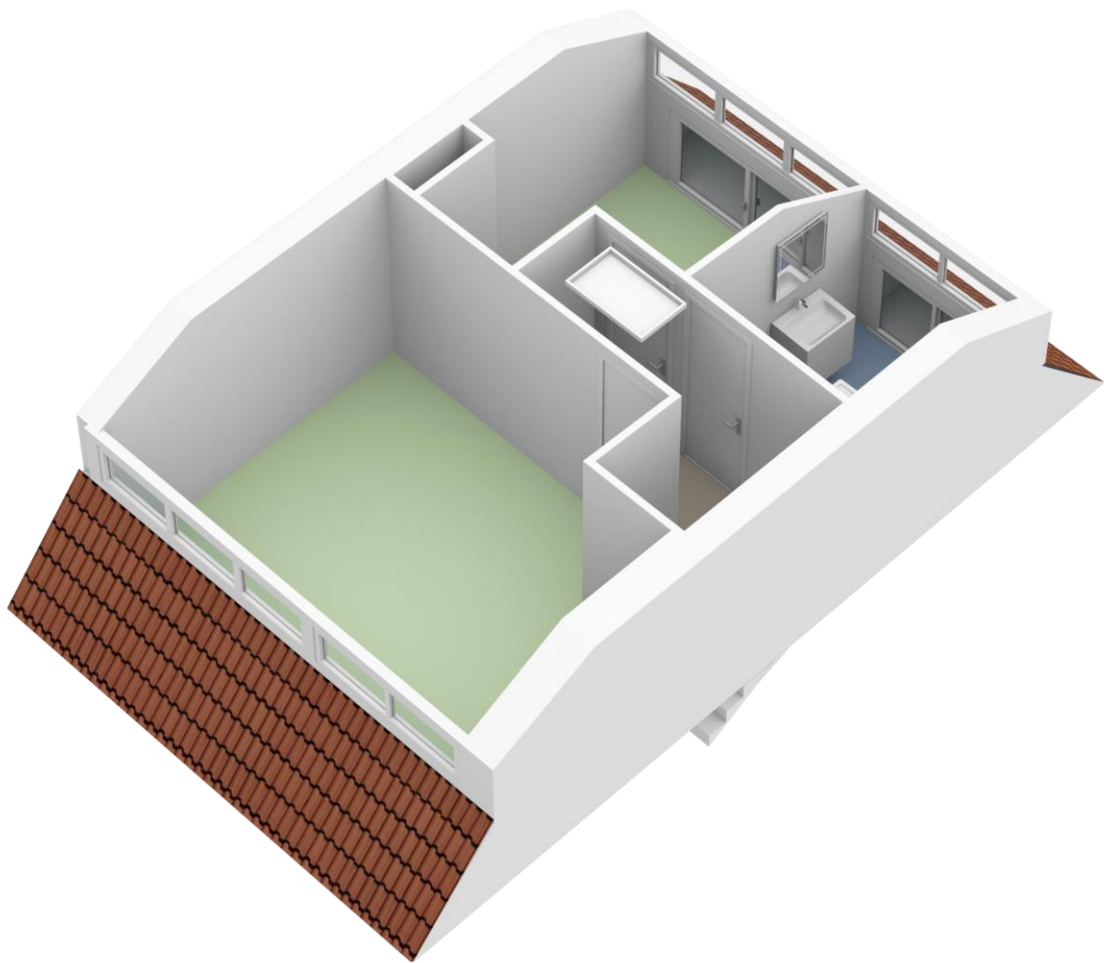
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

